

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unei suprafețe de teren, însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare, proprietate publică a comunei Băneasa, situată în intravilanul comunei Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89

În conformitate cu prevederile art. 23 pct. B lit g), art. 25 alin.(2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. 23 lit. e), art.132 alin.(1) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. ORDIN nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a prevederilor art. 879 - 880 din Codul Civil, prevederile art. 3, alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, se propune însușirea lucrării de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” a imobilului teren în suprafață de **18167 mp**, situat în comuna Băneasa, str. **Trandafirilor nr. 87 – 89**, cu nr. cadastral 100845, înscris în cartea funciară 100845 a Comunei Băneasa, aflat în domeniul public al Comunei Băneasa, prevăzută în anexa care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Totodată, se solicită aprobarea dezmembrarea unei suprafețe de teren cu nr. cadastral 100845, înscrisă în cartea funciară 100845 a Comunei Băneasa, în suprafață totală de 18167 mp, situată în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89, dezmembrată în imobilele:

1) **103802** situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89 – **Lot 1**, jud. Constanța, UAT Băneasa, având suprafața măsurată de **3572 m.p.**, cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire”;

2) **103803** situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89 – **Lot 2**, jud. Constanța, UAT Băneasa, având suprafața măsurată de **5700 m.p.**, cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” ;

3) **103804** situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89 – **Lot 3**, jud. Constanța, UAT Băneasa, având suprafața măsurată de **900 m.p.**, cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” ;

4) **103805** situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89 – **Lot 4**, jud. Constanța, UAT Băneasa, având suprafața măsurată de **6995 m.p.**, cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” ;

5) **103806** situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89 – **Lot 5**, jud. Constanța, UAT Băneasa, având suprafața măsurată de **1000 m.p.**, cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” .

De asemenea, se propune să fie împuternicit domnul Coliș Paul, primarul comunei Băneasa, să semneze pentru și în numele comunei Băneasa, actul autentic de dezmembrare încheiat la Biroul Notarului Public, prevăzut la art.1 din prezentul proiect de hotărâre, și să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia, înscrierea în Cartea Funciară a operațiunii de dezmembrare a terenului, potrivit art. 1 din prezentul proiect de hotărâre.

Pentru înscrierea în cartea funciară a operațiunii de modificare a imobilului C.F. 100845 a Comunei Băneasa, prin dezlipire în cinci loturi, documentația tehnică cadastrală trebuie însoțită de actul autentic de dezmembrare, emis în procedura notarială publică, conform dispozițiilor art. 25, alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 879 și art. 880 NCC.

Conform art. 25 alin.(2) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică iar conform art. 132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Pentru efectuarea acestor formalități juridice și tehnice este necesar acordul Consiliului Local al Comunei Băneasa, în exercitarea atribuției legale de titular al dreptului de proprietate publică, în numele Comunei Băneasa, în sensul însușirii documentației cadastrale, având ca obiect dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 18167 mp, situat în comuna Băneasa, Trandafirilor nr. 87 – 89, cu nr. cadastral 100845, înscris în Cartea Funciară 100845 a comunei Băneasa.

Precizam faptul că după aprobarea referatului de admitere de către consiliul local, vom demara procedura de transmitere a dreptului de proprietate pentru imobilele Lot 2 respectiv Lot 4 din domeniul public al UAT Comunei Băneasa, în domeniul public al UAT Județul Constanța, în urma solicitării Consiliului Județean Constanța de transmitere a dreptului de proprietate asupra unui imobil ce aparține domeniului public al UAT Comuna Băneasa, din domeniul public al UAT Comunei Băneasa, în domeniul public al UAT Județul Constanța, prin HCJ nr. 87/30.03.2022. Prin Hotărârea nr. 87/30.03.2022 Consiliul Județean Constanța a încuviințat aprobarea transmiterii unei solicitări adresată Consiliului Local al Comunei Băneasa, pentru transmiterea bunului imobil – teren și construcții, situat în situat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr. 87 – 89, cu nr. cadastral 100845, înscris în cartea funciară 100845 a Comunei Băneasa, în suprafață de 18167 mp, din domeniul public al Comunei Băneasa și din administrarea Consiliului local al Comunei Băneasa, în domeniul public al Județului Constanța și în administrarea Consiliului Județean Constanța, în vederea înființării unui Centru de acordare a serviciilor necesare prevenirii și tratării dependențelor (dezintoxicare).

Celelalte loturi, respectiv Lot 1, Lot 3, Lot 5, rămân în proprietatea publică a comunei Băneasa și administrarea consiliului local, întrucât pentru Lot 1 avem în derulare Contractul de finanțare nr. 7223/10.11.2021 – Cod SMIS 137933 pentru implementarea proiectului „CENTRU COMUNITAR INTEGRAT ÎN COMUNA BĂNEASA, JUDEȚUL CONSTANȚA”, pentru Lot 3 avem depusă Cerere de finanțare pentru proiectul „Servicii Esentiale si Egale = Sanatate pentru Toti” (SEE=SST)Asigurarea oportunității de șanse la o stare optimă de sănătate pentru grupurile populationale vulnerabile, prin Programul MECANISM SEE, NORVEGIA „Îmbunătățirea accesului la serviciile de sănătate pentru grupurile vulnerabile, inclusiv Romii” Apel nr.1, cerere de finanțare aflată în curs de evaluare, iar Lot 5 este cale de acces la Lot 3.

Prin adresa nr. 13163/DIPOR/26.05.2022 a A.D.R.S.E., Direcția implementare POR, ni s-a transmis acordul AMPOR cu adresa nr. MDLPA /62329/24.05.2022 a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de Autoritate de Management, în cadrul proiectului „CENTRU COMUNITAR INTEGRAT ÎN COMUNA BĂNEASA, JUDEȚUL CONSTANȚA”, privind acordul scris pentru dezmembrare, în vederea respectării Contractului de finanțare nr. 7223/10.11.2021 – Cod SMIS 137933 - art. 3 alin.4 Anexa 1 - Condiții specifice - din Contractul de finanțare arătat mai sus în care se arată că: *”Beneficiarul se obligă să nu dezmembreze bunurile imobile fără acordul AM solicitat în scris și cu respectarea prevederilor prezentului Contract de finanțare privind modificarea și completarea acestuia.”*, în urma adreselor noastre nr. 3251/05.04.2022 respectiv nr. 3930/03.05.2022.

Față de cele arătate mai sus, apreciem ca se poate supune spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre în forma prezentată de initiatorul lui.

ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE NICULAE